

*Met plezier*

# WERKEN

BEGINT BIJ WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARDIJ



**KONINGSBERGENWEG 6-6 TE BARNEVELD**

TE HUUR

Huurprijs: € 1.600,- per maand, excl. BTW en servicekosten

# TE HUUR **BEDRIJFSUNIT**



**Energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt! Dat omschrijft deze bedrijfsunit mét kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid. Een totale oppervlakte van ca. 187 m<sup>2</sup>, energielabel A+++++, 4 parkeerplaatsen met een dubbele laadpaal, 34 zonnepanelen, gebouwautomatisering, airconditioning, WTW- en warmtepompinstallatie zijn dé kenmerken van dit object. Daarnaast is de bedrijfsunit gelegen op een gunstige locatie nabij de op- en afritten van de A1 en A30.**

<b>Adres</b>	Koningsbergenweg 6-6 te Barneveld	<b>Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze bedrijfsunit?</b>  <b>Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.</b>  <b>Bel of mail ons!</b> <b>0342-415589</b> <b>info@westeneng-makelaardij.nl</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.600,- per maand, exclusief BTW en servicekosten	
<b>Type</b>	Bedrijfsunit	
<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 187 m <sup>2</sup>	

# TE HUUR BEDRIJFSUNIT

## KONINGSBERGENWEG 6-6 TE BARNEVELD

**Huurprijs € 1.600,- per maand, exclusief BTW en servicekosten**

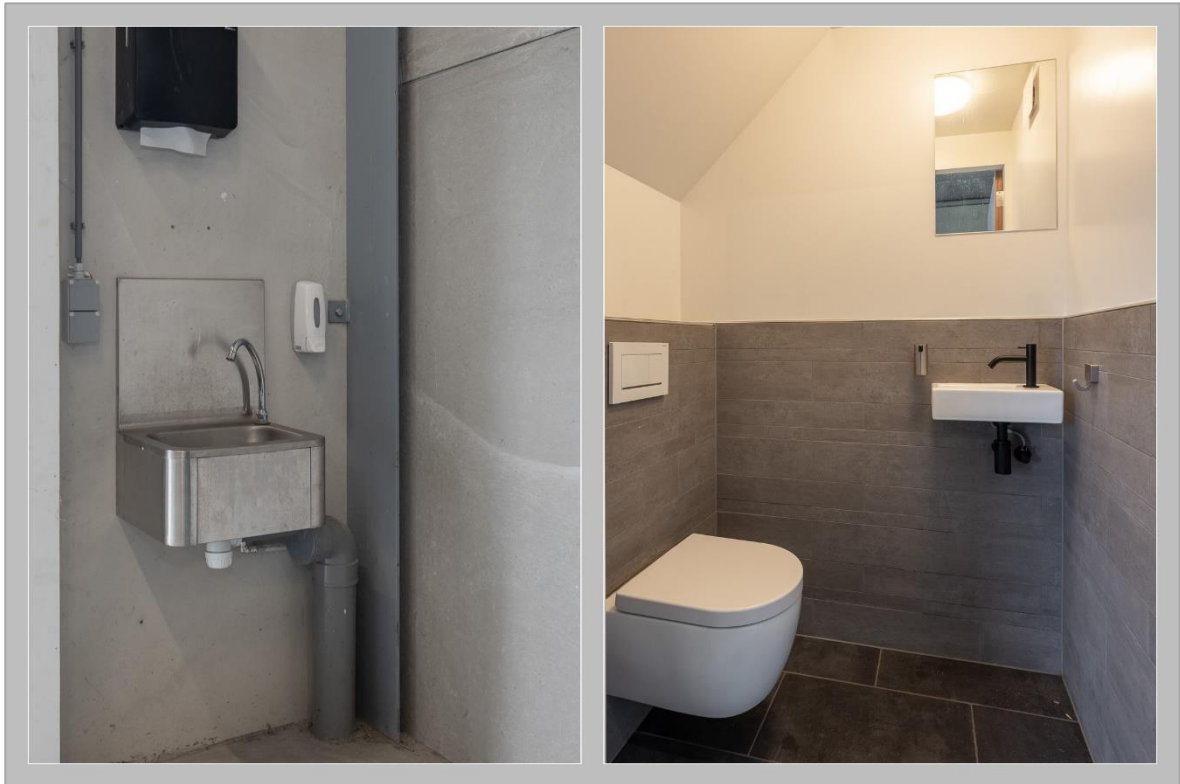
OMSCHRIJVING	Energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt! Dat omschrijft deze bedrijfsunit mét kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid. Een totale oppervlakte van ca. 187 m <sup>2</sup> , energielabel A+++++, 4 parkeerplaatsen met een dubbele laadpaal, 34 zonnepanelen, gebouwautomatisering, airconditioning, WTW- en warmtepompinstallatie zijn dé kenmerken van dit object. Daarnaast is de bedrijfsunit gelegen op een gunstige locatie nabij de op- en afritten van de A1 en A30.
LIGGING	Zeer gunstige ligging op het bedrijventerrein Harselaar Zuid, met goede aansluitingen op de snelwegen A1 en A30. Een representatieve omgeving, op dit bedrijventerrein zijn meerdere toonaangevende bedrijven gehuisvest. Het pand is uitstekend bereikbaar. Met vijf minuten bevindt u zich op de snelweg A1.
INDELING	Toegang middels overheaddeur en loopdeur. Toilet en opslagruimte incl. sparing in de verdiepingsvloer. Trapopgang naar de eerste verdieping. Kantoorruimte incl. keuken.
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond: ca. 99 m <sup>2</sup>   Verdieping: ca. 88 m <sup>2</sup>
VOORZIENINGEN	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sparing in de verdiepingsvloer</li><li>- WTW- en een Daikin warmtepompinstallatie</li><li>- Daikin airco unit (satelliet model)</li><li>- Vloerverwarming</li><li>- Keuken incl. koel-vries combinatie, 2 pits inductiekookplaat, Quooker en een vaatwasser</li><li>- 34 zonnepanelen (opbrengst van ca. 10.000 kWh)</li><li>- 4 parkeerplaatsen incl. dubbele laadpaal</li><li>- Intercom, camerabewaking buiten en binnen, verlichting, overheaddeur en alarminstallatie via gebouwautomatisering</li></ul>
ALGEMEEN	Bouwjaar 2020   Energielabel: A+++++
BESTEMMING	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bestemd voor bedrijven van categorie 3.1 – 4.1.
HUURPERIODE	In overleg.
HUURPRIJSAANPASSING	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
ZEKERHEIDSTELLING	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
OVERIGE CONDITIES	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
AANVAARDING	In overleg, beschikbaar in Q4 2023/Q1 2024.



















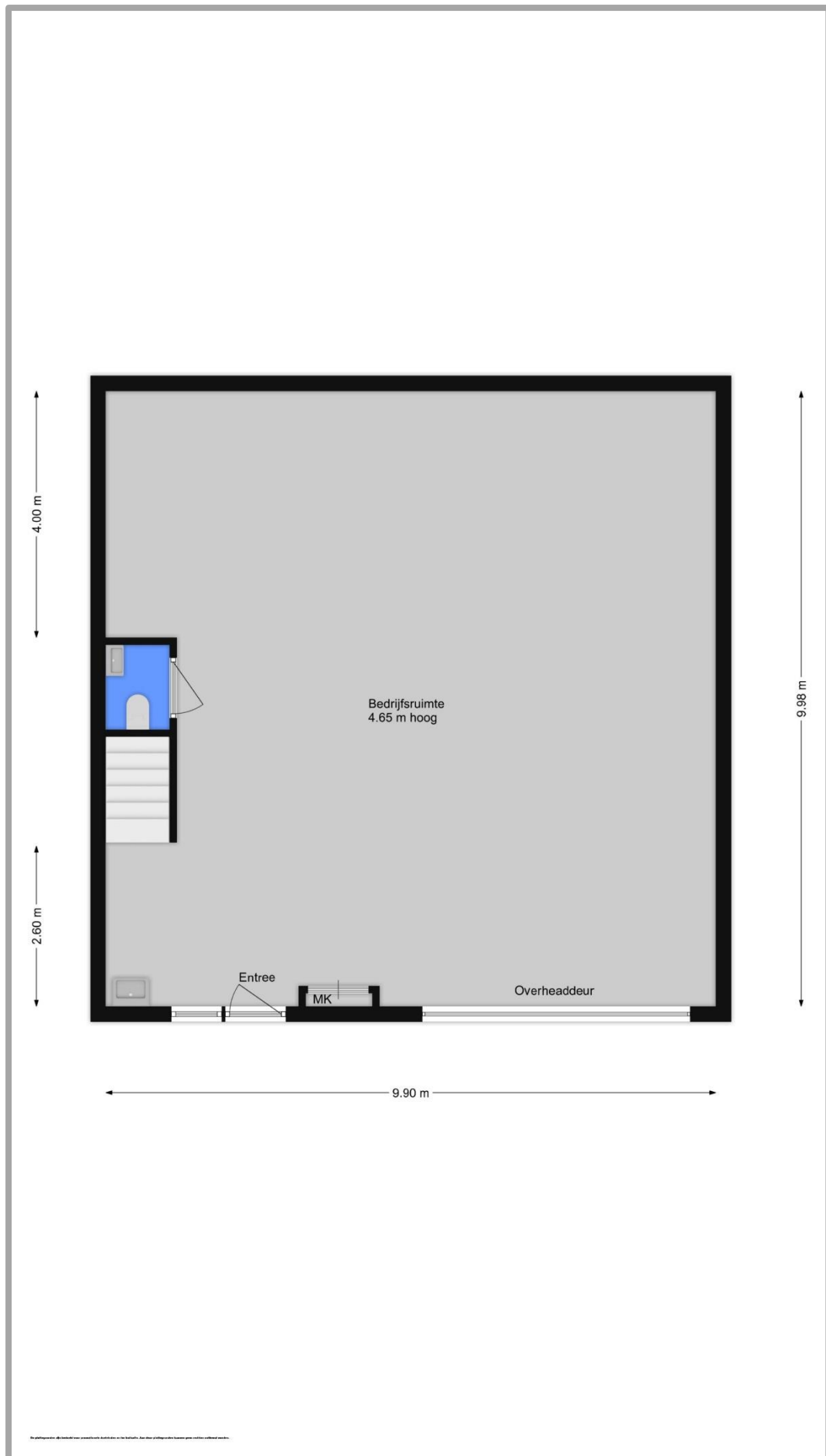








# BEGANE GROND



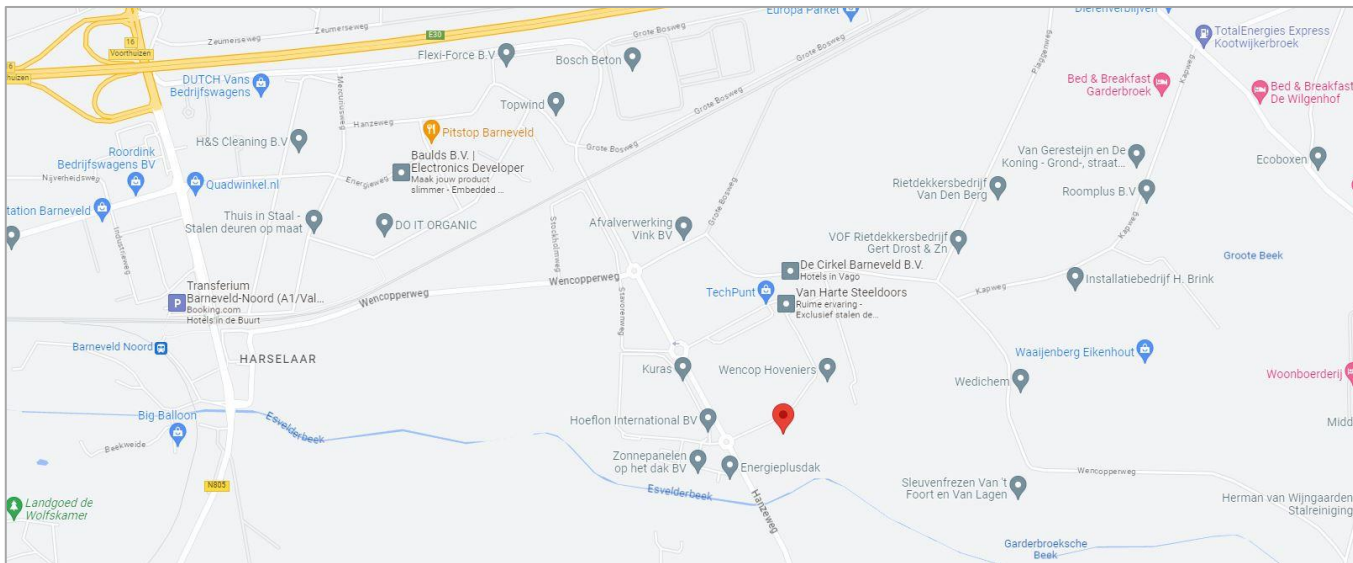
# VERDIEPING





## VIDEO BEKIJKEN?







# AANGENAAM, WIJ STAAN GRAAG VOOR U KLAAR!



**Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.  
06-20598722



**Laurens Snel**  
Makelaar  
06-31928983



**Josephine Vos**  
Secretaresse BOG

# En, past de bedrijfsunit aan de Koningsbergenweg 6-6 bij uw ambities?

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U hebt nu een eerste indruk van de bedrijfsunit aan de Koningsbergenweg 6-6 te Barneveld. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

## Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseer u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Als u uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, komen wij voor het pand in deze brochure met een huur- c.q. koopvoorstel op maat. Wat ons betreft, plannen we hiervoor graag een afspraak met u in.

## Nummer één op de lijst...

Misschien hebt u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U hebt dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

## Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen ([www.roz.nl](http://www.roz.nl)) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

## Zullen we verder zoeken?

Biedt het pand in deze brochure niet de ruimte of de mogelijkheden die u zoekt? Dan horen we dat graag van u. Als we een goed beeld hebben van uw wensen, kunnen we u helpen zoeken. We hebben een groot netwerk in deze regio en kennen veel eigenaren die hun pand *ooit willen verkopen of verhuren óf* die hun pand in de *stille verkoop* hebben. U zou niet de eerste zijn die via ons de ideale bedrijfsruimte vindt buiten het aanbod dat op de markt bekend is... Natuurlijk is uw zoekopdracht volledig vrijblijvend!



# WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARS: een professionele, ondernemende makelaar

## Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

## De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of milieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.

## NVM-bedrijfsmakelaar

Westeneng Bedrijfsmakelaars is een betrouwbare NVM-bedrijfsmakelaar. Makelaar Martijn Cluistra is bovendien geregistreerd bij Stichting VastgoedCert (kamer Bedrijfsmatig Vastgoed). Hieraan zijn strenge vakbekwaamheidseisen verbonden. Wij zijn gespecialiseerd in

- aankoop
- verkoop
- aanhuur
- verhuur
- taxaties

## Zullen we kennismaken?

Bent u op zoek naar ruimte of voorziet u de behoefte aan meer ruimte? Neem dan contact op met ons om uw wensen te bespreken!

*De gegevens in deze brochure zijn met zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan onjuistheden worden ontleend.*